O b r a z l o ž e n j e

Postupak izrade Urbanističkog plana uređenja „Pivovara“ (u daljnjem tekstu: Plan) je formalno započeo donošenjem Odluke o izradi Urbanističkog plana uređenja „Pivovara“ („Glasnik“ Grada Karlovca br.22/21).

Lokacija obuhvata Plana nalazi se na zapadnom dijelu obuhvata GUP-a na području Gradske četvrti Dubovac i Mjesnog odbora Borlin. GUP-om grada Karlovca područje obuhvata je najvećim dijelom planirano za gospodarsku namjenu – proizvodnu – pretežito industrijsku (I1) koja je i većim dijelom izgrađena. Jugozapadni dio obuhvata nalazi se unutar Kulturno-povijesne urbanističke cjeline Karlovac – zona B, a uz nasip je smještena konzervatorskom podlogom GUP-a evidentirana civilna građevina (CG56) – Šporerova, žitni magazin, koja je predložena za pojedinačnu zaštitu. Ulica Dubovac je ujedno i Lujzinska cesta (evidentirana kao povijesna komunikacija - PK03). U jugoistočnom dijelu planirano je razgraničenje površine na poslovnu – pretežito uslužnu (K1) i turističku namjenu – pretežito turističko-ugostiteljska (hoteli, moteli i dr.) (T1) kao i zadržavanje južnog ulaza u tvornički krug te uređenje i proširenje postojećeg parkirališta.

Planom će se izdvojiti zgrada tzv. „Žitnog magazina“ u zasebnu zonu izvan tvorničkog kruga da bi se omogućila njena veza na sustav javnih površina i šetnica grada Karlovca uz rijeku Kupu, a što bi omogućilo i njeno javno korištenje.

Temeljem ugovora s Gradom Karlovcem stručni izrađivač Plana je bila tvrtka APE d.o.o. iz Zagreba. Nositelj izrade Plana bio je Upravni odjel za prostorno uređenje i poslove provedbe dokumenata prostornog uređenja.

U ranoj fazi izrade Plana analizirani su zahtjevi za izradu prostornog plana zatraženi temeljem čl. 90. Zakona o prostornom uređenju (NN 153/13, 65/17, 114/18, 39/19 i 98/19) od tijela i osoba određenih posebnim propisima.

U skladu s čl.88. Zakona o prostornom uređenju u veljači 2022.godine javnost je obaviještena o izradi Plana na mrežnim stranicama Grada Karlovca i mrežnim stranicama Karlovačke županije.

Nakon toga, nastavljen je rad na izradi nacrta prijedloga Plana za javnu raspravu.

U tijeku izrade Plana, u skladu s čl. 94. Zakona o prostornom uređenju, provedena je javna rasprava o nacrtu prijedloga Plana na kojoj su, između ostalih pozvanih, sudjelovali predstavnici tijela i pravnih osoba određenih posebnim propisima, koja su prethodno osigurala podatke i dokumente iz svog djelokruga temeljem članka 90. Zakona o prostornom uređenju.

Nakon što je Gradonačelnik zaključkom KLASA: 350-02/21-04/03, URBROJ: 2133-01-05-01/02-22-38 od 13.07.2022., god. utvrdio prijedlog Plana za javnu raspravu, nadležni upravni odjel je objavio javnu raspravu, kao i rok za davanje primjedaba, prijedloga i komentara.

Posebna pisana obavijest o javnoj raspravi KLASA: 350-02/21-04/01, URBROJ: 2133-01-05-01/02-22-40 od 13.07.2022.god. je temeljem čl. 97. Zakona o prostornom uređenju upućena javnopravnim tijelima, kao i Gradskoj četvrti Dubovac i Mjesnom odboru Borlin.

Oglas o javnoj raspravi je 15.07.2022.god. objavljen na mrežnoj stranici Grada Karlovca, 18.07.2022.god. u dnevnom listu "Večernji list" i na mrežnoj stranici Ministarstva prostornoga uređenja, graditeljstva i državne imovine, te 19.07.2022. na oglasnoj ploči Grada Karlovca isticanjem oglasa o javnoj raspravi.

Javna rasprava je održana od 20.07.-18.08.2022.god. na način da je cijelo vrijeme u prostorijama gradske uprave Banjavčićeva ul. br. 9, prizemlje, omogućen javni uvid u izloženi prijedlog Plana od 10,00 do 14,00 sati, kao i na mrežnim stranicama Grada Karlovca (www.karlovac.hr).

Javno izlaganje održano je 26.07.2022.godine s početkom u 11 sati u velikoj vijećnici Grada Karlovca, Banjavčićeva 9, 1.kat.

Za vrijeme trajanja javne rasprave omogućeno je zaprimanje pisanih primjedaba, mišljenja, prijedloga i očitovanja nositelju izrade plana – Gradu Karlovcu, Upravnom odjelu za prostorno uređenje i provedbu dokumenata prostornog uređenja, zaključno do 18.08.2022. godine.

Unutar roka određenog za javnu raspravu od 20.07. do 18.08.2022.godine zaprimljene su pisane primjedbe, prijedlozi i mišljenja12 sudionika javne rasprave.

Prihvaćene su primjedbe/očitovanja 4 sudionika, a djelomično su prihvaćene primjedbe 2 sudionika javne rasprave.

Tijekom javne rasprave nije bilo mišljenja, prijedloga i primjedbi na prijedlog predmetnog Plana koji nisu prihvaćeni, a koji su se odnosili na prijedlog plana kako je propisano Zakonom o prostornom uređenju.

Međutim, primjedbe i prijedlozi 6 sudionika javne rasprave nisu razmatrane iz razloga propisanih Zakonom o prostornom uređenju.

U Izvješću o javnoj raspravi se nalaze detaljni podaci vezani uz objavu i provođenje javne rasprave i javnog izlaganja o prijedlogu Plana, popis sudionika koji su dali očitovanja, prijedloge i primjedbe, kao i odgovori na primjedbe i prijedloge koji su djelomično prihvaćeni ili nisu razmatrani iz razloga propisanih Zakonom o prostornom uređenju.

Naredna etapa izrade Plana bila je izrada nacrta konačnog prijedloga Plana u skladu s prihvaćenim primjedbama iz javne rasprave.

Nakon razmatranja nacrta konačnog prijedloga Plana i Izvješća o javnoj raspravi, Gradonačelnik je donio zaključak KLASA:350-02/21-04/03, URBROJ:2133-01-05-01/02-22-83 od 10.10.2022. god. o utvrđivanju konačnog prijedloga Urbanističkog plana uređenja „Pivovara“ i prijedloga Odluke o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Pivovara“.

Predlaže se Gradskom vijeću Grada Karlovca da donese Odluku o donošenju Urbanističkog plana uređenja „Pivovara“ prema priloženom prijedlogu odluke.

Pripremila:

Gordana Koprivnjak, dipl.ing.arh.

Savjetnica za prostorno uređenje PROČELNICA:

Vesna Ribar, dipl.ing.građ.